

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 63 -6- 2014-MPT

Talara, veintiséis de junio del dos mil catorce -----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo 12-06-2014-MPT de fecha 11 de junio del 2014, la solicitud de compra venta en la modalidad de venta directa excepcional del área lateral Parque 03-09 Talara - recurrente: LOURDES CONCEPCIÓN CORDOVA TAVARA, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 11/03/2013 la recurrente **LOURDES CONCEPCION CORDOVA TAVARA**, solicita la venta del área lateral del inmueble ubicado en el Parque 3-9 según Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT.
- Que, mediante Informe N° 037-04-2013-MAV-SGSC-MPT de fecha 30/04/2013 el servidor municipal alcanza la valuación comercial del lote 3-9 Lat. A que comprende lo siguiente:
 - Plano Perimétrico
 - Valuación Comercial
 - Memoria Descriptiva
 - Plano de Ubicación
- Que, mediante Informe N° 120-05-2013-SGSC-MPT de fecha 02/05/2013 la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro teniendo como referencia el Informe N° 037-04-2013-MAV-SGSC-MPT y se ha determinado las medidas y linderos del predio, de acuerdo a la realidad física, lo cual se ha plasmado en:

- Plano Perimétrico
- Valuación Comercial
- Memoria Descriptiva
- Plano de Ubicación

Con los datos de los documentos precedentes se ha elaborado la Tasación Comercial del Terreno por el monto de S/ 10,464.96 nuevos soles.

- Que, mediante Informe N° 672-05-2013-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa que se remite de los actuados a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Talara, a fin que se proceda al envío de la carta al recurrente LOURDES CONCEPCION CORDOVA TAVARA, indicándole el valor del área lateral Parque 3-9 Talara, en la suma de S/ 10,464.96 nuevos soles, a fin de que el solicitante exponga lo que estime conveniente;
- Que, mediante Provéido N° 2223-05-2013-OAT-MPT de fecha 22/05/2013 el Jefe de la Oficina de Administración Tributaria informa que en cumplimiento de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, modificado por la Ordenanza Municipal N° 09-03-2013-MPT, en su artículo 18° inciso 4) solicita revisar y verificar la situación actual del lote del área lateral de la vivienda Parque 3-9 Talara, de propiedad municipal e informar la posesión, adeudos tributarios y otros que mantiene nuestro SGTm, a fin de continuar con el trámite correspondiente;
- Que, mediante Informe N° 127-06-2013-GRM-UAT-OAT-MPT de fecha 07/06/2013 el Ing. José Gonzalo Rosas Montenegro informa que se realizó la inspección ocular del predio, ubicado en el Parque 03-09 Talara, informamos lo siguiente:
Se realizó la inspección ocular al predio ubicado en el área lateral Parque 3-09 Talara, estando actualmente dicha área lateral cercada.
En el Sistema de Gestión Tributario Municipal se encuentra registrado como poseedor, el contribuyente Sra. Córdova Távara Lourdes Concepción (código: 99774) quien actualmente tiene una deuda tributaria de S/ 193.210 correspondiente al año 2013.
La Sra. Córdova Távara se encuentra actualmente gestionando la compra del área lateral.
No existe ningún impedimento de continuar con el trámite correspondiente de compra, cumpliendo primero el pago de la deuda.
- Que, mediante Carta N° 356-05-2013-OAT-MPT de fecha 29/05/2013 la Oficina de Administración Tributaria que en cumplimiento de la Ordenanza Municipal 20-11-2012-MPT, modificado por la Ordenanza Municipal 09-3-2013-MPT, en su artículo 18° inciso 4), y de acuerdo a su solicitud, esta Oficina de Administración Tributaria, comunica a Usted el precio y condiciones de pago de su trámite de Compra Venta del área de terreno frontal, de propiedad municipal, ubicado en el Parque 3-9 Lat. A Talara.
De acuerdo a la valorización comercial efectuada por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, el precio del predio es de s/. 10,464.96 nuevos soles.
- Que, mediante Carta S/N de fecha 08/07/2013 la Sra. Lourdes Concepción Córdova Távara da respuesta a la Carta informando que acepta las condiciones de venta que la Municipalidad Provincial de Talara me ofrece del



Municipalidad Provincial de Talara

Área lateral ubicada en el Parque 3-9 Talara. Conjuntamente con el precio del predio, donde abonare el 50% y el saldo restante a la entrega de la Escritura Pública.

- Que, mediante Carta N° 39-07-2013-OAJ-MPT de fecha 11/07/2013 la Oficina de Asesoría Jurídica comunica que para acceder a la venta excepcional, del Parque 3-9 Lateral A- Talara, previamente debe cumplirse con un requisito indispensable como es el pago de los adeudos tributarios conforme lo indica la Oficina de Administración Tributaria, concediéndosele el plazo de cinco días hábiles después de notificada la presente, en caso de no cumplir con lo indicado, téngase por no presentado dicho requerimiento;
- Que, mediante Informe N° 1040-07-2013-OAJ-MPT de fecha 26/07/2013 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que revisados los actuados en el presente expediente administrativo, la recurrente LOURDES CONCEPCION CORDOVA TAVARA, ha venido tramitando ante este Provincial, el cambio de nombre del área lateral adyacente al Parque 03-09 Talara y, que comunicada la vigencia de la normativa expuesta con antelación, el referido, ha manifestado formalmente su interés de comprar dicha área frontal, reuniendo los requisitos exigidos para tal acto; y, existiendo la conformidad respecto a la valuación comercial efectuada por la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro de esta entidad edil, con fecha 30 de Abril del 2013, en la suma de s/. 10,464.96 Nuevos Soles, habiéndose establecido de igual manera la descripción física del citado predio. Que, en este orden fáctico y jurídico expuesto con antelación, este Despacho determina la Viabilidad de la Venta solicitada por la persona de Lourdes Concepción Córdova Távara del área lateral adyacente a la vivienda sito en el Parque 03-09 Talara;

La Constitución Política del Estado

- Que, según el Artículo 194: señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

La Ley Orgánica de Municipalidades

- Que, el Artículo 9°: Corresponde al Concejo Municipal: Inciso 8. Aprobar, modificar, o derogar, las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.
- Que, el Artículo 39°: Primer párrafo. Que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos.
- Que, el Artículo 41°: Que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.
- Que, el Artículo 59°: Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o en explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal.
- Que, el Artículo 66°: La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal.

Ley N° 29151 General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales

- Que, el Artículo 09° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales Ley N° 29151 - Los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentren bajo su administración se ejecutan conforme a la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente ley y su reglamento en lo que fuere aplicable estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales SBN información de los requeridos bienes para su registro en el sistema de información nacional de bienes estatales SINABIP.

Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley N° 29151 y sus modificatorias con Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA

- Que, el Artículo 11° La planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la unidad orgánica existente para tal fin.
- Que, el Artículo 35° La entrega o recepción de los bienes en los actos de adquisición y disposición constara en Acta debidamente suscrita por los representantes de la partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación así como del bien, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.
- Que, el Artículo 77°: establece las causales para la venta directa, indicando que por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:
 - ❖ Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.
 - ❖ Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.
 - ❖ Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos

Municipalidad Provincial de Talara

que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

- ❖ Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- ❖ Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
- Que, el artículo 74°: los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.
- Que, el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, aprobado con Ordenanza Municipal N° 020-11-2012-MPT de fecha 30 de Noviembre del 2012 y sus modificatorias, tienen como finalidad normar y regular el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compra venta de los bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales y otras áreas de terrenos de propiedad municipal, que se ubican en el área urbana de Talara y en el área urbana de Talara Alta y que se enmarcan dentro Proyecto denominado "Elaboración de Expediente Técnico y Administrativo para subsanar observaciones recaídas en la Escritura de Donación y proceso de Inscripción en el Registro de Inmuebles de la SUNARP" estableciendo los lineamientos y pautas generales para el proceso de venta en sus diversas formas o modalidades en función a lo establecido en la Ley N° 27972 " Ley Orgánica de Municipalidades" Ley N° 29151 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA " Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus Modificatorias y acorde a la Zonificación, Plan de Usos de Suelos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara.
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 18-05-2014-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Jefatura de la División de Desarrollo Urbano, Oficina de Administración Tributaria y la Oficina de Asesoría Jurídica los mismos que son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

Estando a los considerando antes indicados y al uso de las atribuciones conferidas en el Art. 20° inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, con el voto favorable de los señores regidores;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE** la Venta Directa por Excepción del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 03-09 Lat. A Talara, solicitado por la Sra. LOURDES CONCEPCIÓN CORDOVA TAVARA de conformidad con el Art. 59 de la Ley 27972- Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con el Art. 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Nacionales- aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT y la Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT.
2. **INDICAR**, que los linderos y medidas perimétricas del lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 03-09 Talara, son las siguientes:

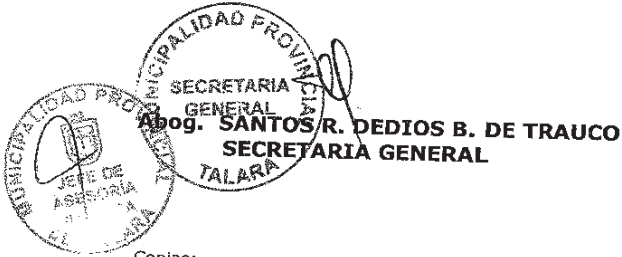
Por el frente	Limita con 3, en una línea recta de 3.35 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita vivienda 3-9, en una línea recta de 16.10 ml
Por la Izquierda Entrando	Limita con lote 3-7 Lat. A, en una línea recta de 16.10 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n, en una línea recta de 4.04 ml
Área	59.46 m2
Perímetro	39.59 ml

3. **INDICAR**, que el Valor de la Tasación Comercial del área lateral ubicada en el Parque 03-09 Talara, es por la suma de S/ 10,464.96 (Diez Mil Cuatrocientos sesenta y cuatro con 96/100 nuevos soles) y que, en aplicación del Artículo 13° de la Ordenanza Municipal N° 20-11-2012-MPT, tener en cuenta la fecha de realización de la tasación comercial, caso contrario actualizarla.
4. **DEJAR SIN EFECTO**, el Acuerdo de Concejo N° 17-01-2012-MPT que acuerda: Declarar procedente el cambio de nombre del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 03-09 Talara, para uso de vivienda, formulada por la señora Lourdes Concepción Córdova Távara.

Municipalidad Provincial de Talara

5. **ENCARGAR** a Secretaria General comunicar la disposición de este bien inmueble a la Contraloría General de la República y Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su registro bajo su responsabilidad.
6. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.-----



Copias:
Interesada
CGR
SNB
GM
GDT
OAJ
OAF
UCP
UTIC
Archivo
Iva

